

## ADVIES

Maatschap Maat-Fleer melkrundveehouderij





## COLOFON

Status rapport: definitief

Rapport opgesteld door:

Nije Pleats

- Nelleke Linthorst
- Hike van der Mei

Opdrachtgever:

- Gemeente Opsterland, voor Mts. Maat-Fleer, Luxwoude

Aanwezig:

- Dhr. Maat
- Jan van Bergen, gemeente Opsterland
- Hike van der Mei, landschapsontwerper, team Nije Pleats
- Johan de Vries, adviseur ruimtelijke kwaliteit hûs en hiem, team Nije Pleats
- Wiepkjen Kinga, adviseur ruimtelijke kwaliteit hûs en hiem, team Nije Pleats
- Nelleke Linthorst, voorzitter team Nije Pleats

## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	2
1.1	Aanleiding .....	2
1.2	Proces.....	2
1.3	Nije Pleats bijeenkomst op 3 maart 2022.....	3
1.4	Leeswijze .....	3
2	HET BEDRIJF .....	4
2.1	Situering aan de Hegedyk 54 in Luxwoude.....	4
2.2	Huidige bedrijfsvoering.....	5
2.3	Wensen voor de toekomst .....	6
3	OMGEVINGSKENMERKEN .....	8
3.1	Het bedrijf ligt op de rand van een veenpolder.....	8
3.2	Bestaande landschappelijke kwaliteiten.....	12
4	ADVIES.....	16
4.1	Vormgeving randen erf.....	16
4.2	Soortenkeuze.....	19
5	Checklist planologische toets.....	21



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Maatschap Maat-Fleer (vanaf hier: initiatiefnemer) exploiteert aan de Hegedyk 54 te Luxwoude een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkrundveehouderij. Initiatiefnemer wil het bedrijf ontwikkelen door middel van het realiseren van een windmolen en twee kuilvoersilo's. Het huidige bouwvlak van circa 1,25 hectare is ontoereikend voor deze ontwikkeling en dient vergroot te worden om dit plan te kunnen realiseren. Voor de locatie wordt een bouwvlak van twee hectare aangevraagd.

Om de ruimtelijk-landschappelijke inpassing van de uitbreiding in beeld te brengen is het voorliggende advies opgesteld. Dit advies kan worden gebruikt bij het planologisch regelen van de nieuwbouw, de uitbreiding van het erf en realisatie van de beplanting rondom het bedrijf. Het advies is geen vergunning op basis waarvan het bedrijf nu gerealiseerd kan gaan worden. Het daarvoor geldende (juridische) proces dient nog te worden doorlopen. Het voorliggende rapport biedt een basis voor dat proces.

## 1.2 Proces

Voorliggend advies is via het spoor van de Nije Pleats tot stand gekomen. Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen, die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest. Deze proceslijn betekent een commitment van de deelnemende partijen aan het resultaat van de werksessie. Zij zullen zich herkennen in de concrete uitwerking in het voorliggende advies.



### 1.3 Nije Pleats bijeenkomst op 3 maart 2022

Op donderdag 3 maart 2022 is de Nije Pleats bijeenkomst geweest op het erf van de Maatschap Maat-Fleer aan de Hegedyk 54 in Luxwoude. Tijdens het overleg op locatie zijn ideeën en randvoorwaarden uitgewisseld. Tijdens deze bijeenkomst is geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de sleufsilos en de plaatsing van een windturbine. Door middel van een werksessie van de Nije Pleats op de planlocatie van de initiatiefnemer is met alle betrokkenen/deskundigen gezocht naar een ontwikkelingsconcept voor het bedrijf voor de komende jaren. In het voorliggende advies wordt dit concept concreet gemaakt, zodat de uitbreiding van het bedrijf planologisch verder kan worden uitgewerkt. Deze proceslijn betekent een inspanning van de deelnemende partijen aan het resultaat van de werksessie. Zij zullen zich herkennen in de concrete uitwerking in het voorliggende advies.

### 1.4 Leeswijzer

Nadat wordt ingegaan op het bedrijf (hoofdstuk 2) en op de omgevingskenmerken (hoofdstuk 3), volgt het advies van de Nije Pleats (hoofdstuk 4).

Afgesloten wordt met een checklist voor de planologische toets (hoofdstuk 5).





## 2.2 Huidige bedrijfsvoering

Het bedrijf vormt een biologische melkveehouderij. Het bedrijf heeft zijn werkzaamheden vanaf een locatie in de nabijheid van het dorp verplaatst naar de Hegedyk 54. Daarvoor zijn recent een melkveestal en nieuwe bedrijfswoning gebouwd. De tweede locatie van het bedrijf, in het dorp, gebruiken de initiatiefnemers nog voor het houden van het jongvee en de voeropslag.

Het bedrijf is sinds 2016 volledig biologisch. Naast de productie van biologische melk werkt de initiatiefnemer op kleine schaal samen met een lokale slager voor het leveren van biologisch kalfsvlees.



Figuur 2 Luchtfoto huidige situatie



### 2.3 Wensen voor de toekomst

De verplaatsing van de voeropslag vanaf het bedrijf in het dorp naar de locatie aan de Hegedyk 51 is nu nodig. Het scheelt ook veel verkeersbewegingen. Hiervoor is de bouw van een kuilvoeropslag gewenst. Dit wordt een opslag met een permanent afdekzeil. Door de geleidelijke opbouw van verschillende sneeën ontstaat in de opslag een gevarieerd voedingspakket (lasagne systeem). Daarnaast is nog een kleinere opslag nodig voor de tijdelijke reserve en de opslag van hooibalen.

Voor de uitbreiding van de bestaande melkveestal is nog enige ruimte nodig. Op die wijze kan het bedrijf nog iets groeien in omvang en wellicht de gehele bedrijfsvoering verplaatsen naar de bedrijfslocatie aan de Hegedyk. Achter de melkveestal is mogelijk nog ruimte nodig voor een installatie die de mest op een andere wijze kan verwerken. Door de mest om te vormen tot een droge mestsoort kan deze aangewend worden voor bodemverbetering.

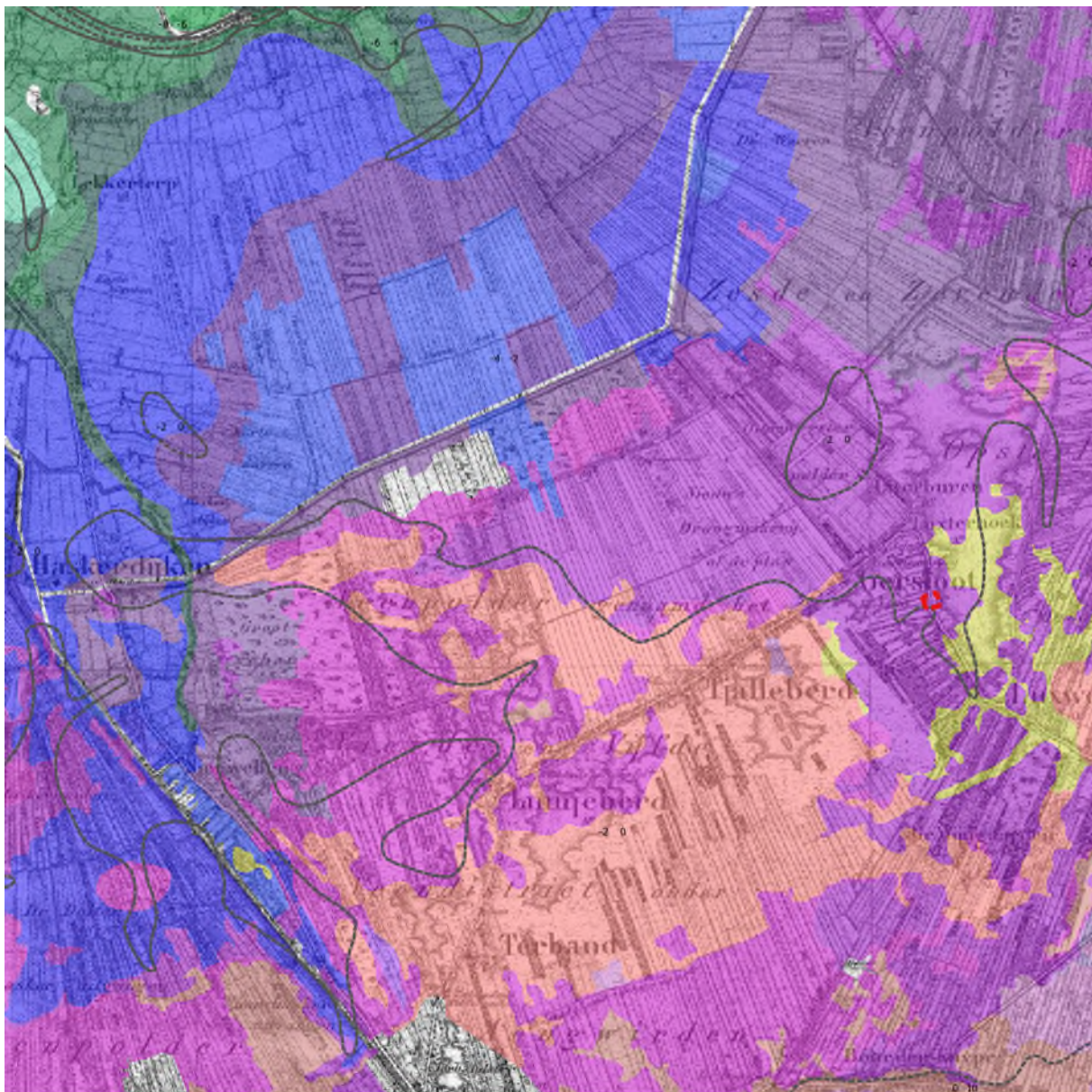
De huidige jongveestal met asbestdak dient ook op middellange termijn vernieuwd te worden. Bij deze vernieuwing kan de stal doorgetrokken worden tot de achterzijde van de melkveestal. De berging wordt dan afgebroken.

Om energieneutraal te worden is een kleine windturbine gewenst bij het bedrijf. Er zijn ook mogelijkheden voor de realisatie van zonnepanelen op het dak van de melkveestal. Vanuit oogpunt van veiligheid, duurzaamheid en de beperkte mogelijkheden voor verzekering van de bedrijfsbebouwing is er vanuit de ondernemer een voorkeur voor de plaatsing van een kleine windturbine op het erf. Daarnaast wordt dan ook nog een aantal zonnepanelen op de gebouwen geplaatst om op termijn volledig zelfvoorzienend te kunnen worden op het gebied van energie.



# 3 OMGEVINGSKENMERKEN

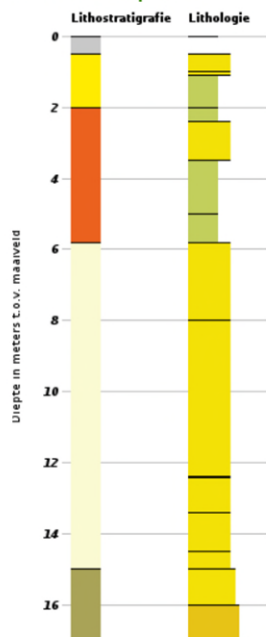
3.1 Het bedrijf ligt op de rand van een veenpolder.



Figuur 4 Gecombineerde kaart van bodem en kaartbeeld 1850



### Boormonsterprofiel



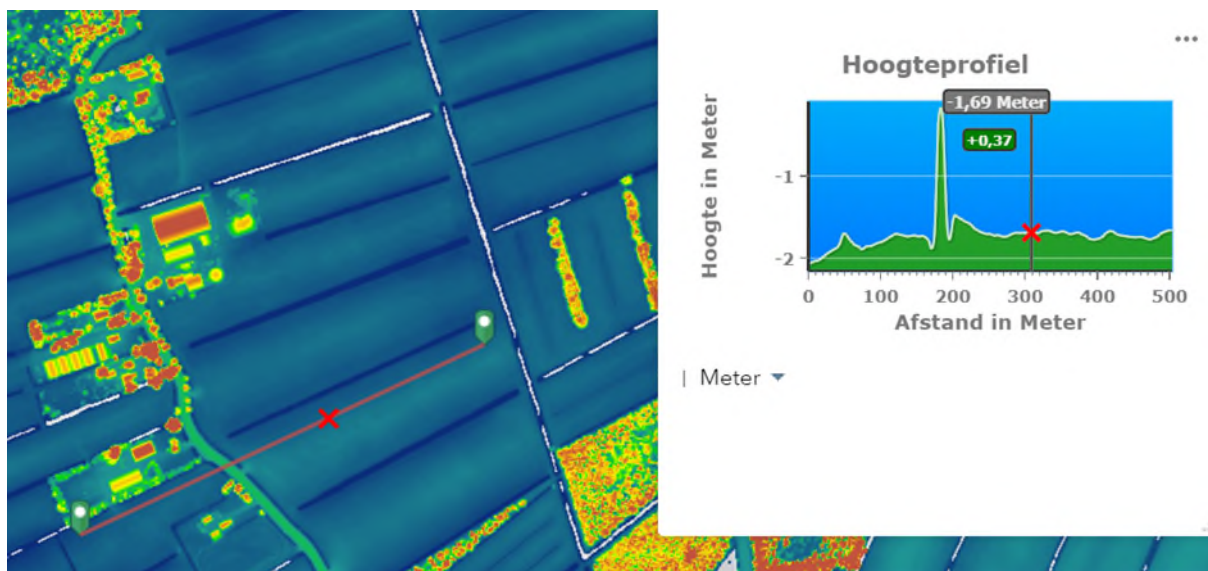
Identificatie : B11D1723  
 Coördinaten : 194330 , 557585 (RD)  
 Maaiveld: -1.90 m t.o.v. NAP  
 Beschikbare informatie: Digitale opnamegegevens  
 Beschrijfmethode: Onbekend  
 Kwaliteit interpretatie: Niet gevalideerd in ondergrondmodel

**Lithostratigrafie**  
 AAOM  
 BX  
 DRGI  
 DN  
 URTY

**Lithologie**  
 Leem  
 Zand midden categorie  
 Zand grove categorie  
 Niet benoemd

**Figuur 5 Zand en keileemafzettingen met een dun restant van veen**

De gronden in de omgeving bestaan voornamelijk uit zandgronden met op enkele meters onder het maaiveld een keileemlaag. Het veen dat vroeger aan de oppervlakte lag is afgegraven bij oppervlakkige veenafravingen en later door middel van natte verveningen. Aan de zijde van de Hege Dyk ligt de keileem relatief op geringe diepte, met als gevolg hiervan een lokaal stagnerende waterafvoer. Naarmate het gebied afloopt richting de Nokfeart wordt het zandpakket dikker en is het gebied beter gedraineerd.



**Figuur 6 De Hege Dyk ligt hoog in het landschap met hoog watersysteem**







Figuur 8 Kaartbeeld ca 1848, Eekhoff

### 3.2 Bestaande landschappelijke kwaliteiten

De landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt bepaald door de openheid en door de Hege Dyk, die als verbindend hoger gelegen element de dorpen en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Het landschap is deels besloten en kleinschalig door de verspreide bosgebieden aan de Luxterheawei, de Hearewei en het dorpsgebied van Luxwoude. De erven met bebouwing zijn vooral gelegen aan de zuidwestkant van de Hege Dyk. De projectlocatie vormt hierop een uitzondering. De karakteristieke bebouwing van stjelpen aan de Hege Dyk met bijbehorende erven vormt een belangrijke waarde in het gebied. Ook de nieuwe woning heeft een klassieke uitstraling gekregen. De bedrijfsgebouwen zijn mooi achter de achtergevellijn van de woning gesitueerd en vormen een compact geheel. Het voorterrein is niet helemaal representatief ingericht. De aarden hoge wal schermt de voorzijde van het bedrijf en het representatieve deel van het erf af. Aan de Hege Dyk is een watergang met een hoger waterpeil gekoppeld. Langs de Hege Dyk ligt ook een gasleiding. Wijziging van watergangen aan de voorzijde is daardoor niet wenselijk. Langs de nieuwe melkveestal is aan de noordkant een bomenrij van wilgen aangeplant. De andere randen van het erf zijn in beperkte mate met beplanting afgeschermd.



**Figuur 9** Bestaande landschappelijke waarden





**Figuur 10** Voorzijde Nieuwe woning en doorzicht naar open landschap



**Figuur 11** Voortuin met Hege Dyk en stjelpen





Figuur 12 Voorterrein met hoge wal voor de Hege Dyk



Figuur 13 Open landschap



Figuur 14 Melkveestal en jongveestal



## 4 ADVIES

### 4.1 Vormgeving randen erf

Bij de verdere ontwikkeling van het bedrijf is een verlenging van de bestaande bedrijfsgebouwen wenselijk. Daarnaast is aan de achterzijde de bouw van enkele sleufsilos nodig. Deze zijn beduidend lager dan de bedrijfsgebouwen. Om de randen van het erf mooi aan te laten sluiten op het landschap wordt voorgesteld de hogere delen van de bebouwing in te passen met een rij bomen. Dit komt dan overeen met de huidige vormgeving van de al bestaande rand met een bomenrij van wilgen.

De lagere delen waar de sleufsilos komen (met een maximale hoogte van drie meter) kunnen worden afgeschermd met een struweelheg. Deze zorgt ervoor dat de openheid aan de achterzijde toch voor een deel behouden blijft en vormt een verrijking voor de ecologie in het gebied. Door de uitbreiding van het erf aan de achterzijde is het noodzakelijk om de watergangen rondom het erf aan te passen. Hier kan de benodigde watercompensatie en extra waterberging aan worden gekoppeld. De waterlopen kunnen onderdeel zijn van het hogere watersysteem rondom het hogere deel van het erf.

Het representatieve gebied aan de voorkant krijgt een invulling met tuingebieden die aansluiten op de kwaliteit van de woning en de kwaliteit van de overgang van het bedrijf naar de Hege Dyk. De familie wil graag ook aan de voorzijde luwe en afgeschermd plekken verkrijgen om te verblijven.
















In het voorstel is suggestie gedaan voor de invulling van het voorterrein. Hier wordt een afwisseling van afschermd hagen en struwelen, leilindes en doorzichten naar de Hege Dyk voorgesteld. Een deel van de afschermd haag zou ook uitgevoerd kunnen worden als een bescheiden graswal met een hoogte tot 1,50 meter. Dit betekent dat de bestaande wal van enkele meters hoog verlaagd wordt.

Aan de achterzijde van het bouwblok zou in de zuidoosthoek kan een windturbine van maximaal 15 meter hoog geplaatst worden. Deze windturbine markeert dan de hoek van het bouwvlak.

De situering in de hoek van het bouwvlak zorgt ervoor dat de windturbine gekoppeld is aan de structuur van het erf, en daar onderdeel van blijft (in plaats van los in het landschap). De massa van de windturbine is wezenlijk anders dan de massa van de bedrijfsbebouwing aan de wegzijde van het bouwvlak. Tegelijk vraagt het opwekken van energie door middel van wind een optimale positionering van de windturbine in de openheid. Omdat de koppeling van de windturbine met het bedrijf als een belangrijke landschappelijke voorwaarde wordt gezien door hûs en hiem, moet de beste plek gevonden worden; daar waar de windturbine veel wind vangt én landschappelijk gezien nog bij het bedrijf hoort.



### Landschapsplan Luxwoude Hegedyk 54

- |   |                                  |   |  |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | wilgen bestaande beplanting      |  | potentiele locatie windturbine 15 meter            |
|  | wilgen aanvullende beplanting    |  | gemengde struiken geurende heg (bijen en vlinders) |
|  | bestaande bomen diverse soorten  |  | struweelheg voedselheg                             |
|  | kuilvoersilo (10 30)             |  | bodembedekkers                                     |
|  | sleufsiilo 3 meter hoog          |  | gras   |
|  | reservering uitbreiding gebouwen |  | erfverharding nieuw                                |
|  | te dempen watergang              |  | watercompensatie                                   |
|  | water                            |  | bestrating rondom de woning                        |

**Figuur 15** landschapsplan





Landschapsplan Luxwoude Hegedyk 54

	wilgen bestaande beplanting		struweelheg voedselheg
	wilgen aanvullende beplanting		nieuw bouwvlak
	bestaande bomen diverse soorten		leilindes met haag
	kuilvoersilo (10 30)		bodembedekkers
	sleufsilo 3 meter hoog		gras
	reservering uitbreiding gebouwen		erfverharding
	te dempen watergang		erfverharding nieuw
	water		watercompensatie
	potentiele locatie windturbine 15 meter		bestrating rondom de woning
	gemengde struiken geurende heg (bijen en vlinders)		

Figuur 16 suggestie inrichting voorterrein

## 4.2 Soortenkeuze

Aan de zijkant van het erf wordt de bestaande bomenrij voor een deel verlengd. Dit zijn wilgen. Voor de woning en in de tuin bij de jongveestal wordt een lindehaag met leilindes voorgesteld. Deze zorgen voor schaduw in de woning en aankleding en afbakening tussen de tuin en het erf.



**Figuur 17 leilindes met haag van uitgegroeid opschoot vanuit de stam**

Aan de voorzijde komt langs het pad nog een gemengde beplanting. Aan de voorzijde van het erf worden geen soorten gebruikt die snel hooikoorts veroorzaken (op verzoek van de initiatiefnemer). Bomen en struiken met gekleurde en geurende bloemen geven hun stuifmeel of pollen in het algemeen af aan de lucht.

Geschikte soorten die weinig hooikoorts veroorzaken zijn:

- Tamme kastanje
- Linde
- Beuk
- meidoorn
- laurierkers
- brem
- azalea's
- bloembollen
- goudbloem
- hortensia
- jasmijn
- lavendel
- lelies
- lobelia Salvia

Daarnaast is naast de sleufsilos een struweelheg voorgesteld. Door hiervoor verschillende soorten te gebruiken kan de heg ook gebruikt worden als 'voedselheg' voor de koeien. Deze kan één keer in de drie jaar teruggezet worden.

- Gelderse roos: eetbare bessen blijven lang hangen, aangezien deze niet gegeten worden door vogels.
- Haagbeuk: belangrijke bron van mangaan.
- Vlier: zeer graag gegeten door vee, maar wel droogtegevoelig met een terugvallende productie als gevolg. In een gemengde haag valt vlier er bovendien snel tussenuit en laat zo gaten achter in de haag. Vlier is vooral interessant voor aanplant op heel nutriëntrijke locaties, bijvoorbeeld nabij de mestput.
- Vlinderbloemige bomen en struiken (bv. acacia) hebben door hun N-fixerende eigenschappen vaak hoge ruw-eiwitgehaltenes, net zoals soorten die veel energie investeren in hun blad en minder in hout (bv. framboos).
- Es: heel rijk aan koper. Vooral bij jongvee is de behoefte aan koper hoog.
- Framboos: belangrijke bron van kobalt (vitamine B12, belangrijk bij omzetting van vetten naar energie). Vooral bij graslanden op kobalt-arme grond kan het aanplanten van framboos heel nuttig zijn. Framboos is daarnaast ook een goede bron van zink en molybdeen.
- Haagbeuk: belangrijke bron van mangaan. Mangaantekort bij vee laat zich vaak voelen in het voortbrengen van meer mannelijke nakomelingen. Mangaantekort is ook vaak een secundair tekort, waarbij de opname van mangaan verhinderd wordt door een overmaat aan calcium (bv. schelpjes in polders), fosfaat of ijzer.



## 5 CHECKLIST PLANOLOGISCHE TOETS

- Beleidskader
- Omgevingsaspecten
- *Hinder van bedrijven*
- *ProjectMER*
- *Verkeerslawaaï*
- *Waterparagraaf*
- *Ecologisch onderzoek en berekening stikstof.*
- *Archeologisch onderzoek*
- *Externe veiligheid*
- *Luchtkwaliteit*
- *Bodemkwaliteit*
- *Verkeersaspecten*
- *Maatschappelijke haalbaarheid*
- *Financiële haalbaarheid*